



**PUTUSAN**  
**NOMOR : 165/B/2020/PTTUN.MKS**

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar yang bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara di tingkat banding menjatuhkan putusan sebagai dalam sengketa antara **KEPALA KANTOR WILAYAH BADAN PERTANAHAN NASIONAL PROVINSI SULAWESI TENGAH**, Berkedudukan di Jalan S.Parman Nomor 69, Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah;-----

Dalam hal ini memberikan Kuasa kepada:-----

1. Nama : MOH. IQBAL, S.H.,M.Si.;-----  
NIP : 19660104 198603 1003;-----  
Pangkat/Gol. : Pembina Tk. I (III/d);-----  
Jabatan : Kepala Bidang Penanganan Masalah dan Pengendalian Pertanahan Kantor Wilayah BPN Prov. Sulawesi Tengah;-----  
Kewarganegaraan : Indonesia;-----
2. Nama : NELVIN MANGALIK, S.SiT.;-----  
NIP : 19731120 199503 2001;-----  
Pangkat/Gol. : Pembina Tk. I (III/d);-----  
Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Perkara Pertanahan Kantor Wilayah BPN Prov. Sulawesi Tengah;-----  
Kewarganegaraan : Indonesia;-----
3. Nama : MARIA EMI WULAN UTAMI, S.ST.;-----  
NIP : 19770813 199803 2002;-----  
Pangkat/Gol. : Pembina Tk. I (III/d);-----  
Jabatan : Kepala Seksi Sengketa dan Konflik Pertanahan Kantor Wilayah BPN Prov. Sulawesi Tengah;-----  
Kewarganegaraan : Indonesia;-----
4. Nama : RAHAB, A.Ptnh, M.A.P.;-----  
NIP : 19710131 1991093 1 001;-----  
Pangkat/Gol. : Pembina I (IV/a);-----



**Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia**  
putusan.mahkamahagung.go.id

Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Masalah dan Pengendalian  
Pertanahan Kantor Pertanahan Kota Palu;-----  
Kewarganegaraan : Indonesia;-----  
5. Nama : ALVIS SA'ADAH, S.H.;-----  
NIP : 19930409 201903 2  
007;-----  
Pangkat/Gol. : Penata Muda (III/a);-----  
Jabatan : Calon Analis Sengketa Pertanahan Kantor Wilayah  
BPN Prov. Sulawesi Tengah;-----  
Kewarganegaraan : Indonesia;-----  
Berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 001/S.Kuasa-  
72.MP.02.02/II/2020, Tanggal 14 Januari 2020;-----

selanjutnya disebut sebagai **PEMBANDING/ TERGUGAT**;-----

**M E L A W A N**

**DELITA PAKAYA**, Kewarganegaraan Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Yos  
Sudarso Nomor 15 Kelurahan Talise, Kecamatan  
Mantikulore, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah,  
Pekerjaan Wiraswasta;-----  
Dalam hal ini memberikan kuasa kepada:-----  
1. DR. MUSLIM MAMULAI, S.H. M.H.;-----  
2. YOHANES BUDIMAN, S.H. M.H.;-----  
3. SAHRUL, S.H. CLA;-----  
4. HIZBUDIN D. WAHAB, S.H.;-----  
5. ABDUL RAJAB, S.H.;-----

Kesemuanya Kewarganegaraan Indonesia, Para masing-  
Advokat pada Kantor Hukum "**DR. MUSLIM MAMULAI,  
S.H. M.H & ASSOCIATES**" Beralamat di Jalan R.A. Kartini  
Nomor 8 Kota Palu, berdasarkan Surat Kuasa Khusus  
tanggal 3 Januari  
2020;-----

selanjutnya disebut sebagai **TERBANDING/ PENGGUGAT**;-----

Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar tersebut, telah membaca: -----

1. Penetapan Ketua Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar  
Nomor : 165/PEN/2020/PTTUN.MKS tanggal 7 Oktober 2020 tentang

Halaman 2 dari 11 halaman Putusan Nomor 165/B/2020/PTTUN Mks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Penunjukan Majelis Hakim yang memeriksa dan memutus sengketa tata usaha negara ini;-----

2. Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu Nomor: 1/G/2020/PTUN.PL tanggal 27 Mei 2020; -----

3. Berkas perkara banding yang berisi kelengkapan surat - surat tersebut dalam Bundel A dan Bundel B, serta surat-surat lain yang berhubungan dengan sengketa tata usaha negara ini; -----

4. Penetapan Hakim Ketua Majelis Nomor : 165/PEN.HS/2020/PTTUN.MKS tanggal tanggal 7 Oktober tentang Penetapan Hari Sidang;-----

## TENTANG DUDUK PERKARA

Memperhatikan dan menerima keadaan mengenai duduk perkara sebagaimana termuat dalam Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu Nomor : 1/G/2020/PTUN.PL tanggal 27 Mei 2020, yang amarnya berbunyi sebagai berikut : -----

## MENGADILI

1. Mengabulkan Gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----

2. Menyatakan batal Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah Nomor: 194/SK-72.MP.01.03/X/2019 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Atas Nama Delita Pakaya dkk 5 (lima) bidang terletak di Kelurahan Duyu Kecamatan Tatanga Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah Karena Cacat Hukum Administratif, tanggal 18 Oktober 2019, Sepanjang Lampiran Nomor Urut 1 (satu) berupa SHM Nomor 02519/Duyu, tanggal 28 November 2008, Surat Ukur Nomor 2574/Duyu/2019 tanggal 08 Oktober 2019, seluas 13.271 M<sup>2</sup> atas nama Delita Pakaya dan Lampiran Nomor Urut 2 (dua) berupa SHM Nomor 02520/Duyu, tanggal 28 November 2008, Surat Ukur Nomor 2575/Duyu/2019 tanggal 08 Oktober 2019, seluas 11.646 M<sup>2</sup> atas nama Delita Pakaya;-----

3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah Nomor: 194/SK-72.MP.01.03/X/2019 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik Atas Nama Delita Pakaya dkk 5 (lima) bidang terletak di Kelurahan Duyu Kecamatan Tatanga Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah Karena Cacat Hukum Administratif, tanggal 18 Oktober 2019, Sepanjang Lampiran Nomor Urut 1 (satu) berupa SHM Nomor 02519/Duyu, tanggal 28 November 2008, Surat

Halaman 3 dari 11 halaman Putusan Nomor 165/B/2020/PTTUN Mks

### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Ukur Nomor 2574/Duyu/2019 tanggal 08 Oktober 2019, seluas 13.271 M<sup>2</sup> atas nama Delita Pakaya dan Lampiran Nomor Urut 2 (dua) berupa SHM Nomor 02520/Duyu, tanggal 28 November 2008, Surat Ukur Nomor 2575/Duyu/2019 tanggal 08 Oktober 2019, seluas 11.646 M<sup>2</sup> atas nama Delita Pakaya;-----

4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 3.776.000,- (Tiga Juta Tujuh Ratus Tujuh Puluh Enam Ribu Rupiah);----

Menimbang, bahwa pada waktu diucapkannya putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu Nomor : 1/G/2020/PTUN.PL tanggal 27 Mei 2020 dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat; -----

Menimbang, bahwa Penggugat mengajukan permohonan banding atas putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu Nomor : 1/G/2020/PTUN.PL tanggal 27 Mei 2020 sesuai surat Permohonan Banding tanggal 28 Mei 2020 yang diikuti pembayaran panjar biaya banding sesuai Surat Kuasa Untuk Membayar (SKUM) Nomor : 1/G/2020/PTUN.PL dan Akta Permohonan Banding Nomor 1/G/2020/PTUN.PL tanggal 29 Mei 2020;-----

Menimbang, bahwa pernyataan banding yang diajukan oleh Pembanding/Tergugat telah diberitahukan kepada Terbanding/Penggugat sesuai Surat Pemberitahuan Pernyataan Banding Nomor 1/G/2020/PTUN.PL tanggal 2 Juni 2020 ;-----

Menimbang, bahwa Pembanding/Tergugat mengajukan Memori Banding tanggal 05 Juni 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu tanggal 9 Juni 2020, yang pada intinya mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar untuk membatalkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu Nomor: 1/G/2020/PTUN.PL tanggal 27 Mei 2020 dan telah diberitahukan kepada pihak Terbanding/Penggugat sesuai dengan surat pemberitahuan tertanggal 9 Juni 2020;-----

Menimbang, bahwa Terbanding/Penggugat mengajukan Kontra Memori Banding tanggal 16 Juni 2020 yang diterima di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu tanggal 18 Juni 2020, yang pada intinya mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar untuk menguatkan putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu Nomor : 1/G/2020/PTUN.PL tanggal 27 Mei 2020 dan telah diberitahukan kepada pihak Pembanding/ Tergugat sesuai dengan surat pemberitahuan tertanggal 18 Juni 2020;-----

Menimbang, bahwa Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu telah memberitahukan Pembanding/Tergugat dan Terbanding/Penggugat pada

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tanggal 30 Juni 2020 untuk melihat berkas perkara sesuai Surat Pemberitahuan  
Untuk Melihat Berkas Perkara Nomor: 1/G/2020/PTUN.PL;-----

## TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu Nomor : 1/G/2020/PTUN.PL, diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum pada hari Rabu, tanggal 27 Mei 2020 dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat dan Kuasa Hukum Tergugat ; -----

Menimbang, bahwa sesuai Akta Permohonan Banding Nomor : 1/G/2020PTUN.PL, tanggal 29 Mei 2020, Pembanding/Tergugat telah menyatakan banding terhadap putusan tersebut melalui surat permohonan banding, tanggal 28 Mei 2020, dengan demikian permohonan banding tersebut diajukan masih dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari sebagaimana diatur dalam ketentuan pasal 123 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986, tentang Peradilan Tata Usaha Negara oleh karena itu permohonan banding tersebut secara formal dapat diterima ; -----

Menimbang, bahwa dengan demikian kedudukan Tergugat disebut sebagai pihak Pembanding/Tergugat, sedangkan Penggugat disebut sebagai Terbanding/Penggugat ; -----

Menimbang, bahwa atas permohonan banding tersebut, Pembanding/Tergugat telah mengajukan memori banding nomor: 1/G/2020/PTUN.PL, tanggal 5 Juni 2020 sebagaimana tanda terima memori banding, tanggal 8 Juni 2020 serta telah diberitahukan dan diserahkan kepada Terbanding/Penggugat sebagaimana Surat Pemberitahuan dan Penyerahan Memori Banding, tanggal 9 Juni 2020 ;-----

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut, pihak Terbanding/Penggugat telah mengajukan kontra memori banding tanggal 16 Juni 2020 sebagaimana tanda terima kontra memori banding nomor : 1/G/2020/PTUN.PL, tanggal 18 Juni 2020 serta telah diberitahukan dan diserahkan kepada Pembanding/Tergugat sebagaimana Surat Pemberitahuan dan Penyerahan Kontra Memori Banding, tanggal 18 Juni 2020;-----

Menimbang, bahwa setelah Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar mempelajari berkas perkara pada bundel A dan B yang didalamnya terdiri dari Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu Nomor: 1/G/2020/PTUN.PL, tanggal 27 Mei 2020, Berita Acara Pemeriksaan

Halaman 5 dari 11 halaman Putusan Nomor 165/B/2020/PTTUN Mks





# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Persiapan, Berita Acara Sidang, Bukti-bukti Surat, Keterangan Saksi, dan surat-surat lain yang bersangkutan dengan perkara ini, maka dalam rapat musyawarah Majelis Hakim pada hari **Rabu, tanggal 7 Oktober 2020** telah dicapai kesepakatan bulat memutuskan perkara ini dengan pendapat dan pertimbangan sebagai berikut di bawah ini ; -----

Menimbang, bahwa objek dalam perkara ini adalah Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah Nomor: 194/SK-72.MP.01.03/X/2019, Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik atas nama Delita Pakaya dkk 5 (lima) bidang terletak di Kelurahan Duyu Kecamatan Tatanga Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah karena Cacat Hukum Administratif, tanggal 18 Oktober 2019, sepanjang lampiran nomor urut 1 (satu) berupa SHM Nomor 02519/Duyu, tanggal 28 November 2008, Surat Ukur Nomor 2574/Duyu/2019 tanggal 08 Oktober 2019, seluas 13.271 M<sup>2</sup> atas nama Delita Pakaya, dan lampiran nomor urut 2 (dua) berupa SHM Nomor 02520/Duyu tanggal 28 November 2008, Surat Ukur Nomor: 2575/Duyu/2019 tanggal 08 Oktober 2019 seluas 11.646 M<sup>2</sup> atas nama Delita Pakaya ;-----

Menimbang, bahwa Pembanding/Tergugat telah mengajukan Jawabannya pada persidangan tanggal 5 Februari 2020 tanpa memuat eksepsi melainkan hanya memuat pokok perkaranya saja :-----

Menimbang, Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan syarat formal pengajuan gugatan yaitu mengenai upaya administratif dan Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama terkait upaya administratif tersebut ;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim telah membaca pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama mengenai aspek kewenangan dan prosedur, dan Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat pula dengan pertimbangan tersebut dimana Tergugat mempunyai kewenangan sebagaimana ketentuan Pasal 24 ayat (1) dan Pasal 26 ayat (1) dan (2) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan dan telah pula dilakukan sesuai prosedur hukum sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya mengenai aspek substansi penerbitan objek sengketa, telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama bahwa penerbitan objek sengketa telah bertentangan dengan Pasal 11 ayat 3

Halaman 6 dari 11 halaman Putusan Nomor 165/B/2020/PTTUN Mks

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

huruf e dan Pasal 24 ayat (7) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/  
Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016  
Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan; -----

Menimbang, bahwa dalam Pasal 11 ayat 3 huruf e Peraturan Menteri  
Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik  
Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan  
ditentukan bahwa Sengketa atau Konflik yang menjadi kewenangan  
Kementerian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), meliputi: e. tumpang tindih  
hak atau sertifikat hak atas tanah yang salah satu alas haknya jelas terdapat  
kesalahan;-----

Menimbang, bahwa selanjutnya dalam Pasal 24 ayat 7 Peraturan  
Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik  
Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan  
ditentukan bahwa dalam hal di atas satu bidang tanah terdapat tumpang tindih  
sertifikat hak atas tanah, Menteri atau Kepala Kantor Wilayah BPN sesuai  
kewenangannya menerbitkan Keputusan pembatalan sertifikat yang tumpang  
tindih, sehingga di atas bidang tanah tersebut hanya ada 1 (satu) sertifikat hak  
atas tanah yang sah;-----

Menimbang, bahwa dari alat bukti yang diajukan para pihak di  
persidangan, diperoleh fakta hukum sebagai berikut :-----

---bahwa Penggugat merupakan pemegang hak pada Sertipikat Hak Milik  
Nomor 02519/Duyu (dahulu HM.48), tanggal 28 November 2008, Surat  
Ukur Nomor 2574/Duyu/2019 tanggal 08 Oktober 2019, seluas 13.271  
M2 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 02520/Duyu (dahulu SHM 49),  
tanggal 28 November 2008, Surat Ukur Nomor 2575/Duyu/2019 tanggal  
08 Oktober 2019, seluas 11.646 M2 (*vide* bukti P-1, P-2, T.3 dan T.4);---

-bahwa pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor 02519/Duyu (dahulu SHM  
48), tanggal 28 November 2008, Surat Ukur Nomor 2574/Duyu/2019  
tanggal 08 Oktober 2019, seluas 13.271 M2 dan Sertipikat Hak Milik  
Nomor 02520/Duyu (dahulu SHM 49), tanggal 28 November 2008, Surat  
Ukur Nomor 2575/Duyu/2019 tanggal 08 Oktober 2019, seluas 11.646  
M2 atas nama Penggugat, didasarkan pada alasan atau pertimbangan  
bahwa kedua sertipikat tersebut terbit di atas atau tumpang tindih dengan  
Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01/Duyu atas nama PT. DUTA  
DHARMA BHAKTI (*vide* bukti P-3=T.1) ;-----

Halaman 7 dari 11 halaman Putusan Nomor 165/B/2020/PTTUN Mks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

---bahwa Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01/Duyu atas nama PT. DUTA DHARMA BHAKTI diterbitkan pada tanggal 9 September 1989 dan berlaku selama 30 tahun (*vide* bukti T.2) ;-----

-- bahwa Berita Acara Penelitian Data Fisik No. 200.98/BA/X/2019 tanggal 8 Oktober 2019, Berita Acara Penelitian Data Yuridis Nomor: 13/BA-300.7.72.71/X/2019 tanggal 8 Oktober 2019, Analisa Sengketa No.Reg. Kasus: 04/AP-13/X/2019 tanggal 11 Oktober 2019, Berita Acara Hasil Pemeriksaan Lapangan Sengketa No.:342.1/BA72.MP.01.03/X/ 2019 tanggal 16 Oktober 2019, Berita Acara Pelaksanaan Paparan Nomor: 342.2/BA-72.MP.01.03/X/2019 tanggal 16 Oktober 2019, dan Laporan Penyelesaian Sengketa No. 926.3/LPS-72.MP.01.03/X/2019 tanggal 17 Oktober 2019, pada pokoknya menyatakan Sertipikat Hak Milik Nomor 02519/Duyu (dahulu SHM 48), tanggal 28 November 2008, Surat Ukur Nomor 2574/Duyu/2019 tanggal 08 Oktober 2019, seluas 13.271 M2 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 02520/Duyu (dahulu SHM 49), tanggal 28 November 2008, Surat Ukur Nomor 2575/Duyu/2019 tanggal 08 Oktober 2019, seluas 11.646 M2 atas nama Penggugat, telah tumpang tindih dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01/Duyu atas nama PT. Duta Dharma Bhakti sehingga harus dibatalkan seluruh sertipikat yang terbit di atas Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01/Duyu atas nama PT. Duta Dharma Bhakti dan atas dasar itulah kemudian Tergugat menerbitkan objek sengketa (*vide* bukti T.10 sampai dengan bukti T.15) ;  
- bahwa objek sengketa berupa Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah Nomor: 194/SK72.MP.01.03/X/2019, diterbitkan pada tanggal 18 Oktober 2019 sedangkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01/Duyu tanggal 9 September 1989, Surat Ukur No.3007/1989 tanggal 1-3-1988, luas 1.023.000 M2 atas nama PT. Duta Dharma Bhakti, berakhir haknya pada tanggal 8 September 2019;-----

Menimbang, bahwa pengujian di Pengadilan Tata Usaha Negara bersifat *ex tunc*, artinya pengujian yang dilakukan oleh Hakim Peradilan Tata Usaha Negara hanya terbatas pada fakta-fakta atau keadaan hukum pada saat keputusan tata usaha Negara yang disengketakan tersebut dikeluarkan;-----

Menimbang, bahwa alasan diterbitkannya objek sengketa pada dasarnya adalah karena adanya tumpang tindih antara Sertipikat Hak Milik Nomor 02519/Duyu, tanggal 28 November 2008, Surat Ukur Nomor 2574/Duyu/

Halaman 8 dari 11 halaman Putusan Nomor 165/B/2020/PTTUN Mks

#### Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)





## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2019 tanggal 08 Oktober 2019, seluas 13.271 M2 dan Sertipikat Hak Milik Nomor 02520/Duyu, tanggal 28 November 2008, Surat Ukur Nomor 2575/Duyu/2019 tanggal 08 Oktober 2019, seluas 11.646 M2 atas nama Delita Pakaya (Penggugat) dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01/Duyu, tanggal 9 September 1989, Surat Ukur No.3007/1989 tanggal 1-3-1988, luas 1.023.000 M2, atas nama PT. Duta Dharma Bhakti;-----

Menimbang, bahwa dilihat dari tahun penerbitannya, diketahui bahwa Sertipikat Hak Milik Nomor 02519/Duyu dan Sertipikat Hak Milik Nomor 02520/Duyu diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 28 November 2008 sedangkan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01/Duyu atas nama PT. Duta Dharma Bhakti diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 9 September 1989 dan berlaku selama 30 tahun, dengan demikian Sertipikat Hak Milik Nomor 02519/Duyu dan Sertipikat Hak Milik Nomor 02520/Duyu atas nama Delita Pakaya (Penggugat) diterbitkan pada saat Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01/Duyu atas nama PT. Duta Dharma Bhakti masih berlaku ;-----

Menimbang, bahwa dalam satu bidang tanah tidak mungkin ada 2 (dua) bukti kepemilikan, oleh karenanya dengan mendasarkan pada ketentuan Pasal 11 ayat (3) huruf e dan Pasal 24 ayat (7) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 11 Tahun 2016 Tentang Penyelesaian Kasus Pertanahan, oleh karena Sertipikat Hak Milik Nomor 02519/Duyu dan Sertipikat Hak Milik Nomor 02520/Duyu yang diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 28 November 2008, telah tumpang tindih dengan bidang tanah Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01/Duyu atas nama PT. Duta Dharma Bhakti yang diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 9 September 1989, maka Tergugat sesuai kewenangannya harus menerbitkan keputusan pembatalan sertipikat yang tumpang tindih tersebut, dalam hal ini yaitu Sertipikat Hak Milik Nomor 02519/Duyu dan Sertipikat Hak Milik Nomor 02520/Duyu atas nama Delita Pataya (Penggugat) yang diterbitkan oleh Tergugat setelah terbit dan masih berlakunya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01/Duyu atas nama PT. Duta Dharma Bhakti;-----

Menimbang, bahwa adanya tumpang tindih antara kedua sertipikat objek sengketa dengan Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01/Duyu atas nama PT. Duta Dharma Bhakti, hal ini tentunya akan menghambat proses permohonan perpanjangan Sertipikat Hak Guna Bangunan oleh PT. Duta Dharma Bhakti, padahal PT. Duta Dharma Bhakti sebagai pihak yang lebih dahulu memperoleh hak atas tanah sertipikat objek sengketa seharusnya

Halaman 9 dari 11 halaman Putusan Nomor 165/B/2020/PTTUN Mks



# Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

mendapatkan prioritas untuk memperoleh hak guna bangunan atas tanah dimaksud ;-----

Menimbang, bahwa meskipun keputusan objek sengketa *a quo* diterbitkan oleh Tergugat pada tanggal 18 Oktober 2019 yaitu setelah berakhirnya masa berlaku Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01/Duyu atas nama PT. Duta Dharma Bhakti pada tanggal 8 September 2019, hal tersebut tidak dapat dijadikan alasan untuk membatalkan objek sengketa, karena sebagaimana telah dipertimbangkan di atas bahwa pengujian di Pengadilan Tata Usaha Negara bersifat *ex tunc* dimana Sertipikat Hak Milik Nomor 02519/Duyu dan Sertipikat Hak Milik Nomor 02520/Duyu atas nama Delita Pataya (Penggugat) telah diterbitkan oleh Tergugat setelah terbit dan masih berlakunya Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 01/Duyu atas nama PT. Duta Dharma Bhakti sehingga mengakibatkan terjadinya tumpang tindih;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pada uraian-uraian pertimbangan di atas, Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Makassar berpen dapat gugatan Terbanding/Penggugat haruslah ditolak ;-----

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Terbanding/Penggugat ditolak, maka Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu Nomor : 1/G/2020/PTUN. PL, tanggal 27 Mei 2020 tersebut haruslah dibatalkan ; -----

Menimbang, bahwa oleh karena Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu Nomor : 1/G/2020/PTUN.PL, tanggal 27 Mei 2020 dibatalkan, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 terakhir dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009, kepada Terbanding/Penggugat harus dihukum untuk membayar biaya perkara yang timbul pada kedua tingkat pengadilan yang untuk pengadilan tingkat banding besarnya akan ditetapkan seperti tersebut dalam amar putusan ini; -----

Mengingat akan pasal-pasal dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 terakhir dengan Undang- Undang Nomor 51 Tahun 2009, serta ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait;-----

## MENGADILI:

- Menerima permohonan banding dari Pembanding/Tergugat ;-----
- Membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Palu Nomor: 1/G/2020/PTUN.PL, tanggal 27 Mei 2020 yang dimohonkan banding tersebut;

Halaman 10 dari 11 halaman Putusan Nomor 165/B/2020/PTTUN Mks



**MENGADILI SENDIRI**

-----Menolak gugatan  
Terbanding/Penggugat ;-----

-- Menghukum Terbanding/Penggugat untuk membayar biaya perkara ini pada  
dua tingkat Pengadilan yang untuk pengadilan tingkat banding ditetapkan  
sebesar Rp. 250.000,- (dua ratus lima puluh ribu rupiah);-----

Demikianlah diputus dalam rapat musyawarah Majelis Hakim  
Pengadilan Tinggi Tata Usaha Makassar pada hari **Rabu, tanggal 7 Oktober  
2020** oleh Kami, H. OYO SUNARYO, S.H., M.H., sebagai Hakim Ketua Majelis,  
DR. BAMBANG PRIYAMBODO, S.H., M.H., dan KASIM, S.H., M.H., masing-  
masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan dalam  
persidangan yang terbuka untuk umum pada hari dan tanggal itu juga, oleh  
Majelis Hakim tersebut, dengan dibantu oleh SALMAWATI, S.H., selaku  
Panitera Pengganti, tanpa dihadiri para pihak yang berperkara atau kuasanya;---

HAKIM ANGGOTA

HAKIM KETUA MAJELIS

DR. BAMBANG PRIYAMBODO, SH, MH

H. OYO SUNARYO, S.H., M.H.

KASIM, S.H., M.H.

Panitera Pengganti

SALMAWATI, S.H.

Perincian Biaya Perkara

1. Meterai Putusan----- : Rp 6.000,00

Halaman 11 dari 11 halaman Putusan Nomor 165/B/2020/PTTUN Mks



## Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

2. Redaksi	:	Rp 10.000,00
Putusan-----		
3. L e g e	:	Rp 5.000,00
S-----		
4. Biaya Proses	:	<u>Rp. 229.000,00</u>
Penyelesaian ---		
Perkara		
Jumlah		Rp. 250.000,00
(dua ratus lima puluh ribu rupiah)		